

Bezoekadres De Blombocgerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

F (0344) 64 90 99

E info@wsrl.nl

I www.waterschaprivierenland.nl

Bank 63.67.57.269

INGEKOMEN - 5 MAART 2014



Waterschap
Rivierenland

14.003765



Gemeente Geldermalsen
T.a.v. B. Oosterbaan - van Lint
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Datum:
3 maart 2014

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
201401335/264171

Behandeld door:
mevrouw R. van den Berg

Onderwerp:
Wateradvies plan De Zeshoek Geldermalsen

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 93 28
r.vanden.berg@wsrl.nl

VERZONDEN 04 MAART 2014

Geachte mevrouw Oosterbaan - van Lint,

Uw toegezonden plan De Zeshoek Geldermalsen geeft voor het waterschap aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Is het proces goed doorlopen?

Het watertoetsproces is goed doorlopen. De gemeente heeft voor het plan een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl.

Ruimtelijke consequenties van het plan

Het betreft een wijzigingsplan voor het oprichten van 18 woningen, een bedrijfspand en een aantal appartementen. Op de locatie hebben een school en huurwoningen gestaan. De planlocatie is gelegen in het winterbed van de Linge. Compensatie voor toename van verharding is niet vereist; de toename van verhard oppervlak is kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied. Het is ons niet bekend of het plan voorziet in een toename van gebouwen, bouwwerken of andere boven het maaiveld aanwezige voorzieningen tussen NAP + 1,00 meter en NAP + 3,00 meter. Het winterbed van de Linge heeft een zeer belangrijke waterbergende functie, wat betekent dat het waterschap compenserende waterberging vraagt voor extra ingenomen kubieke meters ruimtebeslag.

Wat zijn onze opmerkingen?

Toelichting

- Wij verzoeken u in de waterparagraaf op te nemen in hoeverre sprake is van toename van het ruimtebeslag tussen NAP + 1,00 meter en NAP + 3,00 meter en wat dit betekent voor het plan.

Bij het bouwen (of opslag) wordt bepaald met hoeveel kubieke meter de waterberging afneemt. Deze kubieke meters moeten worden teruggebracht, bijvoorbeeld door het afgraven van een oever. Bij vervanging van bestaande gebouwen, bouwwerken of andere boven het maaiveld aanwezige voorzieningen, is de eis voor compensatie alleen van toepassing op dat deel van de vervanging, dat groter is dan het oorspronkelijke gebouw, bouwwerk of voorziening. De compensatieplicht voor gesloten gebouwen en bouwwerken is 100%. Daarbij geldt een algemene vrijstelling van de compensatieplicht van 100 m³.

Verbeelding

Zoals aangegeven in de uitgangspuntennotitie digitale watertoets, is het van belang dat het winterbed van de Linge een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterberging' krijgt op de verbeelding. Voor de modelregels verwijzen wij u naar bijlage 1 van deze brief.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits onze opmerkingen in het plan worden verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Is een watervergunning nodig?

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier L-2014-091278.

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw R. van den Berg, telefoonnummer (0344) 64 93 28, e-mailadres r.vanden.berg@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen Midden,

K.B. te Velde

P.S. Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Bijlage(n): 1. Modelregel Waterstaat-Waterberging

Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

Bijlage 1. Modelregel Waterstaat-Waterberging

Modelregel ten behoeve van waterberging in uiterwaarden.

Artikel 7 Waterstaat - Waterberging

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. de waterberging;
- c. ...
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (...).

7.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste **PM** m;
 - c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inschikking van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

7.3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van lid 7.2 onder c beslissen - middels een omgevingsvergunning - met inschikking van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. de waterbergingscapaciteit wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

7.6. Omgevingsvergunning

7.6.1. Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het dempen van watergangen.

7.6.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 7.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend, zoals in lid 7.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.6.3. Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de waterbergingscapaciteit gelijk blijft en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.